



## Bytový dům | 367 m<sup>2</sup>

Hněvkovského 6, Beroun, Beroun

### 25 980 000 Kč

Prodej jedinečného bytového domu se třemi byty a půdou s možností realizace dalších dvou bytů, který se nachází v klidné ulici kousek od centra Berouna přímo pod Městskou horou. Dům o celkové výměře 367 m<sup>2</sup> se skládá ze tří jednotek a je rozdělen do dvou podlaží a půdy. Po vstupu do domu se chodbou dostanete k bytům v přízemí a následně do dvora ve vnitrobloku. Přes pavlač pak projdete k bytu v prvním patře a na půdu domu. 1. PP Dům je z jedné třetiny podsklepený. 1. NP • BJ 1+kk s výměrou 31,11 m<sup>2</sup>. Byt je po rekonstrukci a skládá se z kuchyně s oknem do dvora, koupelny se sprchou a toaletou a pokoje s okny do ulice. • BJ 3+1 s výměrou 56,96 m<sup>2</sup>. Byt je po rekonstrukci a je rozdělen na chodbu, ložnici s okny do ulice, malý pokojíček, obývací pokoj s okny do ulice, koupelnu se sprchovým koutem s vaničkou a toaletou a kuchyni s okny do dvora. 2. NP • BJ 4+1 s výměrou 108,29 m<sup>2</sup>. Byt je rozdělen na předsíň, prostornou chodbu s vestavěnou skříní, samostatné toalety/technickou místnost (pračka, kotel), koupelnu s vanou, plně vybavenou kuchyni s výhledem do zahrady, pokoj pro hosty, obývací pokoj s krbovými kamny, dětský pokoj a ložnici. 3. NP • Půda s možností realizace dvou bytových jednotek: 1+kk o výměře 35,8 m<sup>2</sup> a 2+kk o výměře 30,5 m<sup>2</sup>. K dispozici je projektová dokumentace. Každý byt má vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Stejně tak má každý byt svůj plynoměr, elektroměr a vodoměr. V bytě v prvním patře jsou navíc krbová kamna pro dotvoření útulné atmosféry. V roce 2018 proběhla výměna oken za plastová. Na dvoře jsou dva přístřešky s pergolou, ideální pro posezení nebo grilování. Dále je zde zahradní domek, který je možné rozšířit a vybudovat wellness se saunou. Zahrada o výměře přibližně 100 m<sup>2</sup> je ideální pro pěstování zeleniny nebo relaxaci. Ve dvoře je zajištěno absolutní soukromí a klid. V rámci Berouna se jedná o vyhledávanou rezidenční lokalitu přímo pod Městskou horou, s docházkovou vzdáleností do centra na Husovo náměstí. Z Berouna je skvělá dostupnost do centra Prahy díky pravidelné lince vlaků – cesta zabere přibližně 30 minut. Po dokončení vysokorychlostní trati by se třicetkilometrová cesta z Prahy do Berouna měla zkrátit na 13 minut. Další výborná dostupnost je do Plzně a Příbrami. Po dálnici D5 jste v Praze na Zličíně za 15 minut. V okolí nemovitosti je vše, co můžete k životu potřebovat: Kaufland, Billa a Penny jsou 5 minut chůze. Ve městě se nachází například zimní stadion, aquapark, cyklostezka podél Berounky, Český kras s údolím Berounky a Křivoklátské lesy. MAHOON je připraven zajistit pro vás nejvýhodnější financování nemovitosti a zároveň se postarat o její správu a pronájem. Nabízíme komplexní finanční řešení – pojištění, investice, finanční analýzy a tvorbu jedinečného životního plánu prosperity, který vás provede na cestě k finanční nezávislosti. Pro více informací kontaktujte náš tým MAHOON.